

מדינת ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי

תאריך: י"ט בחשוון התש"ף
17/11/19
סימוכין: 310747

סיכום ישיבת ועדת פטור ממכרז מיום 17/11/2019

משתתפים:

מר יובל רוז, סגן בכיר לחשב הכללי, יו"ר הוועדה
גב' חגית שני, סגנית בכירה לחשב הכללי, חברת וועדה
עו"ד אסתי פלדמן, יועצת משפטית, הלשכה המשפטית

הנושא: משרד הבינוי והשיכון

החלטת ועדת המכרזים מיום 22/10/19
נתקבל בוועדת הפטור ביום 04/11/19

בקשה מס': 641119

בקשה לאישור החלטת ועדת המכרזים להתקשרות עם חברת שקמונה למתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי, לתקופה שמיום 01/01/20 ועד ליום 31/12/20, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 (להלן – תקנות חובת המכרזים).

היקף ההתקשרות המבוקש/המאושר:

12,480,102 ₪ כולל מע"מ

החלטת הוועדה: ממליצים בפני החשב הכללי על מתן פטור מחובת מכרז להתקשרות עם חברת שקמונה, על פי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, לתקופה שמיום 01/01/20 ועד ליום 31/12/20.

הערות ונימוקים:

1. משרד הבינוי והשיכון (להלן – המשרד) מבקש להתקשר עם חברת שקמונה (להלן – החברה) לצורך מתן שירותים לזכאים בתחום הדיור הציבורי.
2. בין המשרד לבין החברה נחתם הסכם לניהול הדירות במאי 2006 לחמש שנים, אשר הוארך באישור החשב הכללי לחמש שנים נוספות עד ה-30.4.2016, לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתח"מ. ביום 23.12.2016 אישר החשב הכללי את הארכת ההסכם עד ליום 31.12.2017, וביום 25.11.2017 את הארכת ההסכם עד ליום 31.12.2018.
3. ביום 19.12.2018 אישר החשב הכללי את הארכת והגדלת ההתקשרות בהיקף של 5,014,616 ₪ עד ליום 30.06.2019 עם אופציה לזכות ברירה להארכת ההתקשרות עד ליום 31.12.2019 בהיקף זהה של 10,029,232 ₪. ביום 03.03.2019 אושרה הרחבת ההתקשרות בסך 4,095,000 ₪ לצורך שיפוץ של כ-100 דירות חדשות שנרכשו או שעתידות להירכש למלאי.
4. בהתאם להחלטת ממשלה מספר 191 מיום 12.05.2009, הוחלט להפריט את אחזקות המדינה בחברת שקמונה ולהעביר את נכסיה לחברת עמידר. אולם, לאור שביעות רצונו של המשרד מתפקודה של שקמונה ומתנאי ההסכם עמה, פנה המשרד לרשות החברות הממשלתיות (להלן – הרשות) בבקשה לבטל את העברה זו. בפגישה שנערכה בין המשרד לבין הרשות בתאריך 22.3.2016, נקבע כי פירוק החברה לא יקודם.
5. בשנת 2016 החל המשרד בתהליך של רפורמה בשיטות ההפעלה ועקרונות הניהול של החברות המנהלות את הדיור הציבורי, שמטרתה להחליף את ההסכמים המיושנים, תחילה מול חברת עמידר. ההסכם החדש שנחתם מול עמידר קבע סטנדרטים חדשים ומשופרים לניהול הדיור הציבורי, לרבות SLA מתקדם, ושינה את מערכת היחסים החוזית בין המשרד לחברה. הסכם זה נועד להוות את הבסיס לעריכת הסכמים חדשים עם יתר החברות המשכנות.

- המשך

6. ביום 23.10.2018 התקיימה ישיבה במשרד בהשתתפות נציגי החברה במטרה להגיע להבנות בנושא הסכם חדש, לרבות הנהגת רמת השירות החדשה שנקבעה בהסכם עמידר. הבנות אלו אושרו בדירקטוריון החברה ביום 21.11.2018.
7. במהלך השנה האחרונה עסק המשרד בהגעה להסכם במתכונת החדשה גם עם חברת עמיגור, ולהוצאת הניהול של בתי גיל הזהב שבבעלותו למכרז חדש. לאחר השלמת תהליכים אלו צפוי המשרד להפיק מהם את הלקחים הנדרשים ולפנות את המשאבים הנדרשים לצורך חתימת הסכם חדש גם עם שקמונה. לפיכך מבקש בינתיים המשרד את הגדלת והארכת ההתקשרות לניהול הנכסים וביצוע העבודות מתאריך 01.01.2020 ועד לתאריך 31.12.2020, בתנאי ההסכם הנוכחי ובהיקף של 12,480,102 ₪ כולל מע"מ.
8. שירותי החברה כוללים מגוון רחב של פעולות בתחום ניהול הדיור הציבורי, לרבות: שירותי אכלוס, תחזוקה ושיפוצים, מכר ורישום, ייצוג המשרד בפרויקטים של התחדשות עירונית, ועידוד מעבר מדירות גדולות לקטנות באמצעות הצעת פתרונות חלופיים לזכאים. יצוין כי עובדי החברה מקבלים תמריץ בסך של 3,000 ₪ בגין השלמת תהליך מעבר מדירה גדולה לדירה קטנה.
9. המשך ההתקשרות הינו בתנאים זהים להתקשרות הראשונה.
10. מר ישי בן אלי, סגן בכיר לחשב הכללי, בחוות דעתו מיום 12 בנובמבר 2019, ממליץ לאשר את ההתקשרות.

עו"ד אסתי פלדמן

גב' חגית שני

מר יובל רז

אישור החשב הכללי:

אני מאשר את התקשרות המשך בפטור מחובת מכרז, לפי תקנה 3(4)(ב)(3) לתקנות חובת המכרזים, וזאת בכפוף לאמור לעיל בהחלטת ועדת הפטור.

מר רוני חזקיהו

תאריך